

2026 年 1 月 14 日

各 位

不動産投資信託証券発行者名
東京都千代田区大手町二丁目 2 番 1 号
MIRARTH 不動産投資法人
代表者名 執行役員 宰田 哲男
(コード番号 3492)

資産運用会社名
MIRARTH 不動産投資顧問株式会社
代表者名 代表取締役社長 宰田 哲男
問合せ先 財務企画部長 齊藤 卓也
TEL: 03-6435-5264

国内不動産信託受益権の取得に関するお知らせ

MIRARTH 不動産投資法人（以下「本投資法人」といいます。）が資産の運用を委託する資産運用会社である MIRARTH 不動産投資顧問株式会社（以下「本資産運用会社」といいます。）は、本日、下記の国内不動産信託受益権（以下「取得予定資産」といいます。）の取得を行うことについて決定しましたので、お知らせいたします。

記

1. 取得の概要

(1) 取得予定資産の名称	TOSEI HOTEL&SEMINAR 幕張
(2) 物件番号（注 1）	H-09
(3) 特定資産の種類	信託受益権
(4) 取得予定価格（注 2）	4,725 百万円
(5) 鑑定評価額	4,880 百万円
(6) 取得先	後記「4. 取得先の概要」をご参照ください。
(7) 媒介の有無	なし
(8) 売買契約締結日	2026 年 1 月 14 日
(9) 取得予定日	2026 年 1 月 30 日
(10) 決済方法及び取得資金	引渡時に借入金より全額支払い

（注 1）「物件番号」は、住宅については R、オフィスについては O、商業施設については C、ホテルについては H と分類し、番号を付しています。以下同じです。

（注 2）「取得予定価格」は、取得予定資産の信託受益権売買契約に記載の売買代金額（消費税及び地方消費税並びに取得に要する諸費用を含みません。）を、百万円未満を切り捨てて記載しています。以下同じです。

2. 取得の理由

本投資法人は、中長期的に安定した収益の確保と着実な運用資産の成長を目指すことを運用の基本方針としております。

取得予定資産は、JR 京葉線「新習志野」駅より徒歩 2 分、東関東自動車道「谷津船橋」IC より車で約 5 分の立地に所在し、セミナールーム 12 室及び全 137 室の客室からなるホテルです。200 名以上が収容可能な「大ホール」など多様なセミナールームによる宿泊付き研修や、最大 6 名まで宿泊可能なキャビンルームを始めとした多彩な客室プランにより JR 京葉線沿線の大規模集客施設利用者の宿泊など、取得予定資産は幅広いニーズに対応可能なポテンシャルがあると評価しています。

また、テナントと締結する賃貸借契約は、GOP（売上高営業粗利率）に基づく変動賃料とする予定です。現オペレーターが引き続きホテル運営を行うため、これまでの実績を踏まえた宿泊需要の効果的な取り込みによる収益の最大化を実現し、変動賃料スキームを通じたホテル収益向上によるアップサイドを享受することが期待できます。

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の資産の取得に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。

取得予定資産は、様々な需要が見込める立地に加え、宿泊だけでなく研修利用による多角的なホテル運営が見込めることから、本投資法人の基本理念である「安定した運用」に寄与するとともに、更なる「資産の成長」が実現できると評価しています。これらを踏まえ、ポートフォリオの平均水準を上回る利回りの確保が可能であり、収益性向上に寄与する物件として取得を決定しました。

3. 取得予定資産の内容

取得予定資産の個別物件の概要は、以下のとおりです。

なお、表中の各欄における記載事項に関する説明は、以下のとおりです。

(1) 「特定資産の概要」欄の記載について

- ・「取得予定年月日」は、取得予定資産の取得予定日を記載しています。
- ・「取得予定価格」は、取得予定資産の売買契約に記載の売買代金額（消費税及び地方消費税並びに取得に要する諸費用を含みません。）を、百万円未満を切り捨てて記載しています。
- ・「信託受益権の概要」は、物件について信託受託者又は信託受託者となる予定の者との間で締結され、又は締結予定である信託契約の概要を記載しています。
- ・「建物状況評価の概要」は、本投資法人からの委託に基づき、調査業者が、物件の建物に関する建物劣化診断調査、短期・長期修繕計画の策定、建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号。その後の改正を含みます。以下「建築基準法」といいます。）等の法令遵守状況調査、建物有害物質含有調査等の建物状況評価を実施し、作成したエンジニアリング・レポートの概要を記載しています。当該エンジニアリング・レポートの内容は、一定の時点におけるエンジニアリング・レポート作成者の判断と意見に過ぎず、その内容の妥当性及び正確性等を保証するものではありません。また、修繕費を算出する上で、物価の変動並びに消費税及び地方消費税は考慮されていません。
- ・土地の「所在地」は、住居表示を記載しており、住居表示が実施されていない物件は、登記簿上の建物所在地（複数ある場合にはそのうちの一所在地）を記載しています。
- ・土地の「敷地面積」は、登記簿上の記載に基づいて記載しており、土地を共有する場合にも、建物の敷地全体に係る面積を記載しています。かかる面積は、現況とは一致しない場合があります。
- ・土地の「用途地域」は、都市計画法（昭和 43 年法律第 100 号。その後の改正を含みます。）第 8 条第 1 項第 1 号に掲げる用途地域の種類を記載しています。
- ・土地の「建ぺい率／容積率」は、建築基準法に基づき、用途地域等に応じて都市計画で定められる建ぺい率の上限値（指定建ぺい率）及び容積率の上限値（指定容積率）（複数ある場合にはそのいずれも）を記載しています。指定建ぺい率は、防火地域内の耐火建築物であることその他の理由により緩和若しくは割増され、又は減少することがあり、また、指定容積率は、敷地に接続する道路の幅員その他の理由により緩和若しくは割増され、又は減少することがあり、いずれも実際に適用される建ぺい率及び容積率とは異なる場合があります。
- ・土地及び建物の「所有形態」は、物件に関して本投資法人が保有する予定の権利の種類を記載しています。
- ・建物の「構造・階数」及び「建築時期」は、特段の記載がない限り、登記簿上の表示に基づいて記載しています。
- ・建物の「延床面積」及び「種類」は、登記簿上の記載に基づいて記載しており、現況とは一致しない場合があります。
- ・「担保設定の有無」は、本投資法人が取得予定資産について負担する担保がある場合、又は取得した後に負担することが予定されている担保がある場合に、その概要を記載しています。
- ・「PM 会社」は、本投資法人による取得予定資産の取得後、プロパティ・マネジメント業務委託契約を締結する予定の会社を記載しています。
- ・「PML 値」は、資産の取得に際して作成された東京海上ディーアール株式会社による地震リスク評価報告書に基づいて記載しています。
- ・「特記事項」は、本日現在において不動産及び信託受益権の権利関係や利用等で重要と考えられる事項のほか、物件の評価額、収益性及び処分性への影響等を考慮して重要と考えられる事項を記載しています。

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の資産の取得に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。

(2)「賃貸借の概要」欄の記載について

- ・「総賃貸面積」は、2026年1月30日契約予定の取得予定資産に係る賃貸借契約書に表示されている賃貸面積を、小数第3位を切り捨てて記載しています。
- ・「賃貸可能面積」は、取得予定資産につき本投資法人が所有する予定である部分における賃貸が可能な面積であり、賃貸借契約書又は建物図面等に基づき賃貸が可能と考えられる面積を、記載しています。なお、賃貸可能面積が登記上の延床面積の合計を上回る場合があります。また、小数第3位を切り捨てて記載しています。
- ・「主要テナント」は、物件における主要なテナント（物件の総賃貸面積に対する賃貸面積が上位のテナントをいいます。）を記載しています。
- ・「テナント数」は、2026年1月30日契約予定の取得予定資産の賃借人であるテナント（パス・スルー型のマスターリース契約が締結されている場合にはエンドテナント）の合計数を記載しています。
- ・「総賃料収入」は、2026年1月30日契約予定の取得予定資産に係る賃貸借契約書に表示された年間賃料又は月間賃料（貸室部分の賃料及び共益費（もしあれば）を含み、駐車場、倉庫等付帯部分の賃料は含みません。）を12倍することにより年換算して算出した金額（なお、かかる算出においては、契約上規定される固定賃料に基づいて算出しています。）を記載しています。また、同日時点のフリーレント又はレントホリデー（契約開始時又は契約期間中に一定期間賃料を無料とし又は賃料を減額する期間を設けることをいいます。）は考慮せず、賃貸借契約書に記載された年間賃料又は月額賃料の額を基準として算出しています。
- ・「敷金・保証金」は、2026年1月30日契約予定の取得予定資産に係る賃貸借契約に基づき必要とされる敷金・保証金の合計額を記載しています。
- ・「稼働率の推移」は、賃貸可能面積に対して賃貸面積が占める割合について、小数第2位を四捨五入して記載しています。2025年12月31日現在から過去5年間の各年12月末日時点の数値を記載しています。

物件番号		TOSEI HOTEL&SEMINAR 幕張			
H-09					
特定資産の概要					
特定資産の種類		信託受益権	建物状況評価の概要	調査業者	株式会社 JCIA インサイト
取得予定年月日		2026 年 1 月 30 日		調査年月日	2025 年 12 月 5 日
取得予定価格		4,725,000,000 円		緊急修繕費	－
信託受益権の概要	信託設定日	2026 年 1 月 30 日		短期修繕費	－
	信託受託者	三井住友信託銀行株式会社	長期修繕費 (年平均額)	20,786 千円	
	信託期間満了日	2036 年 1 月 31 日			
土地	所在地 (住居表示)	千葉県習志野市茜浜二丁目 3 番 2 号	建物	構造・階数	鉄骨造陸屋根 8 階建（A・B 棟） コンクリートブロック造亜鉛メッキ鋼板ぶき平屋建（A・B 棟附属建物） 鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺平屋建（C 棟）
	敷地面積	6,975.69 m ²		建築時期	1992 年 7 月（A・B 棟、C 棟） 2018 年 1 月（A・B 棟附属建物）
	用途地域	準工業地域		延床面積	8,213.25 m ² （A・B 棟） 12.97 m ² （A・B 棟附属建物） 542.31 m ² （C 棟）

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の資産の取得に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。

MIRARTH 不動産投資法人

	建ぺい率／ 容積率	60％／200％			種類	研修所・事務所（A・B 棟） ゴミ置場（A・B 棟附属建 物） 店舗（C 棟）	
	所有形態	所有権			所有形態	所有権	
担保設定 の有無	無し			PM 会社		株式会社レーベントラスト	
PML 値		4.4％					
特記事項： 該当事項はありません。							
賃貸借の概要							
総賃貸面積（注1）		8,755.43 m ²		賃貸可能面積（注1）		8,755.43 m ²	
主要テナント		トーセイ・ホテル マネジメント株式 会社		テナント数		2	
総賃料収入（注2）		—		敷金・保証金		166,700,140 円	
稼働率の推移	2021 年		2022 年		2023 年	2024 年	2025 年
	100.0％		100.0％		100.0％	100.0％	100.0％

（注 1） A・B 棟附属建物は決済前に解体予定のため、総賃貸面積及び賃貸可能面積には算入していません。
（注 2） ホテルの業績に連動する契約であるため、「－」と記載しています。

4. 取得先の概要

(1)	名称	トーセイ株式会社
(2)	所在地	東京都港区芝浦四丁目 5 番 4 号 田町トーセイビル
(3)	代表者の役職・氏名	代表取締役社長 山口 誠一郎
(4)	事業内容	不動産再生事業、不動産開発事業、不動産賃貸事業、不動産ファンド・コンサルティング事業、不動産管理事業、ホテル事業
(5)	資本金	66 億 2,489 万円（2024 年 11 月末日時点）
(6)	設立年月日	1950 年 2 月 2 日
(7)	純資産	908 億 6,673 万円（2024 年 11 月末日時点）
(8)	総資産	2,768 億 1,538 万円（2024 年 11 月末日時点）
(9)	大株主及び持株比率	名古屋鉄道株式会社（15.47%） 有限会社ゼウスキャピタル（12.38%） 山口誠一郎（11.11%） （2024 年 11 月末現在）
(10)	投資法人・資産運用会社と当該会社の関係	
	資本関係	記載すべき資本関係はありません。
	人的関係	記載すべき人的関係はありません。
	取引関係	記載すべき取引関係はありません。
	関連当事者への 該当状況	当該会社は、本投資法人及び本資産運用会社の関連当事者には該当しません。また、当該会社は、投信法上の利害関係人等には該当しません。

5. 今後の見通し

取得予定資産の取得が、本投資法人の運用状況及び分配金の予想に与える影響は軽微であり、
予想の修正はありません。

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の資産の取得に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。

6. 鑑定評価書の概要

鑑定評価書の概要			
物件名称	TOSEI HOTEL&SEMINAR 幕張		
鑑定評価額	4,880,000,000 円		
鑑定評価機関の名称	日本ヴァリュアーズ株式会社		
価格時点	2025 年 12 月 1 日		
項目	内容 (単位：千円)	概要等	
収益価格	4,880,000	直接還元法による収益価格と DCF 法による収益価格に乖離があったが、各手法の特性や得られた両価格の均衡の程度を踏まえて両価格を関連づけ、収益還元法による収益価格を試算。	
直接還元法による収益価格	4,910,000		
(1) 運営収益	288,774	賃貸借契約内容等を基に査定	
① 可能総収益	289,358		
② 空室等損失等	585	ホテル：テナントの入替を想定しないため非計上 事務所等：空室率実績及び類似不動産の標準的な空室率に基づき、対象不動産の競争力等を考慮して、中長期に安定的であると認められる賃料・共益費・駐車場収入に対する空室率を査定し計上。	
(2) 運営費用	27,401		
a. 維持管理費	486	ホテル：賃借人負担のため非計上。 事務所等：類似不動産の維持管理費の水準による検証を行い、予定契約に係る建物管理業務の内容は概ね標準的であると判断し、当該契約額に基づき計上。	
b. 水道光熱費	0	賃借人負担のため非計上。	
c. 修繕費	6,859	ER 記載の修繕更新費年平均額を妥当と判断し計上。(CM フィーを含む)	
d. PM フィー	1,200	予定契約に基づき査定。	
e. テナント募集費用等	147	ホテル：長期的なテナントの入居を前提とするため非計上。 事務所等：貸室について、想定入替率を適用した場合の入替部分に、類似不動産の水準に基づき査定したテナント募集費用等を考慮のうえ計上した。	
f. 公租公課	18,039	公租公課関係資料に基づき計上。	
g. 損害保険料	669	予定額及び標準的な料率に基づき査定。	
h. その他費用	0		
(3) 運営純収益	261,373		
(4) 一時金の運用益	1,663	予定預かり額を基に査定。	
(5) 資本的支出	14,550	ER 記載の修繕更新費年平均額を妥当と判断し計上。	
(6) FFE 積立額	7,674	類似不動産の水準に基づき査定。	
純収益	240,812		

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の資産の取得に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。

MIRARTH 不動産投資法人

	還元利回り	4.9%	最もリスクが低い地域に位置する類似用途の利回りを基準とし、対象不動産の立地条件及び建物グレード、築年数、設備水準等の建物条件並びに現行賃料の市場賃料に対する水準、権利関係、契約条件等のその他の条件によるスプレッドを加減し、さらに同一需給圏における J-REIT 物件等の鑑定評価における還元利回り等を参考に査定。
	DCF 法による収益価格	4,840,000	
	割引率	4.7%	類似不動産の評価事例及び金融資産の利回りに不動産の個別性を加味して求める方法を併用の上、投資家に対するヒアリング等も参考にして査定。
	最終還元利回り	5.1%	類似不動産の取引利回り等を参考に、投資利回りの将来動向、投資対象としての対象不動産の危険性、今後の経済成長率の一般的予測や不動産価格及び賃料の動向等を総合的に勘案の上査定。
	積算価格	2,510,000	
	土地比率	89.6%	
	建物比率	10.4%	
	その他、鑑定評価機関が鑑定評価に当たって留意した事項	該当事項なし	

以上

* 本投資法人のホームページアドレス：<https://mirarth-reit.com/>

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の資産の取得に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。

MIRARTH 不動産投資法人

< 添付資料 >

参考資料 1 取得予定資産取得後のポートフォリオ一覧(2026 年 1 月 30 日(予定))

参考資料 2 取得予定資産の周辺地図・外観写真

参考資料 1 取得予定資産取得後のポートフォリオ一覧(2026 年 1 月 30 日(予定))

分類	物件番号	物件名称	所在地	取得(予定) 価格 (百万円) (注 1)	投資比率 (%) (注 2)
住宅	R-01	アマーレ東海通	愛知県名古屋市	1,100	0.6
	R-02	ドーミー浮間舟渡	東京都板橋区	1,080	0.6
	R-03	ベネフィス博多南グランスウィート	福岡県福岡市	1,032	0.6
	R-04	ラグゼナ東高円寺	東京都杉並区	1,060	0.6
	R-06	ジェインティ八丁堀	広島県広島市	1,200	0.7
	R-07	ラグゼナ平和台	東京都練馬区	3,910	2.2
	R-08	ラグゼナ勝どき	東京都中央区	1,120	0.6
	R-09	ラグゼナ本厚木	神奈川県厚木市	705	0.4
	R-10	ラグゼナ門真	大阪府門真市	2,000	1.1
	R-11	ラグゼナ戸田公園	埼玉県戸田市	910	0.5
	R-12	ラグゼナ戸田公園Ⅱ	埼玉県戸田市	1,200	0.7
	R-13	ラグゼナ秋葉原	東京都台東区	2,300	1.3
	R-14	フィオレ・レジデンス出島海岸通	大阪府堺市	560	0.3
	R-15	ラグゼナ武蔵新城	神奈川県川崎市	1,900	1.1
	R-16	ラグゼナ流山おおたかの森	千葉県流山市	2,840	1.6
	R-17	PRIME SQUARE	千葉県船橋市	620	0.3
	R-19	TLR レジデンス磯子駅前	神奈川県横浜市	1,900	1.1
	R-20	TLR レジデンス川崎大師	神奈川県川崎市	1,346	0.8
	R-21	TLR レジデンス本町 WEST	大阪府大阪市	3,479	2.0
	R-22	TLR レジデンス高井田	大阪府東大阪市	942	0.5
	R-23	ラグゼナ北千住	東京都足立区	1,540	0.9
	R-24	ラヴィータ東上野	東京都台東区	1,280	0.7
	R-25	ラグゼナ浄心	愛知県名古屋市	620	0.3
	R-26	ラグゼナ梅小路京都西	京都府京都市	725	0.4
	R-27	ラグゼナ清水五条	京都府京都市	515	0.3
	R-28	ラヴィータ二条月光	京都府京都市	515	0.3
	R-29	ラヴィータ東寺	京都府京都市	465	0.3
	R-30	TLR レジデンス難波東	大阪府大阪市	675	0.4
	R-31	TLR レジデンス両国	東京都墨田区	2,000	1.1
	R-32	TLR レジデンス大鳥居	東京都大田区	1,470	0.8
	R-33	TLR レジデンス亀有	東京都葛飾区	1,900	1.1
	R-34	フィール清船	愛知県名古屋市	1,500	0.8
	R-35	セレニテ難波西	大阪府大阪市	1,300	0.7
	R-36	コリーヌアンソレイユ	埼玉県和光市	970	0.5
	R-37	ロックフィールド西大井	東京都品川区	535	0.3
	R-38	ラヴィータ谷塚駅前Ⅰ・Ⅱ	埼玉県草加市	970	0.5
	R-39	ラヴィータ新御徒町	東京都台東区	500	0.3
	R-40	ラグゼナ東陽町	東京都江東区	4,143	2.3
	R-41	ラヴィータ難波元町	大阪府大阪市	1,130	0.6

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の資産の取得に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。

MIRARTH 不動産投資法人

分類	物件番号	物件名称	所在地	取得（予定） 価格 （百万円） （注 1）	投資比率 （%） （注 2）
	R-42	TLR レジデンス町田	東京都町田市	2,199	1.2
	R-43	アークステージⅠ・Ⅱ	愛知県名古屋市	1,064	0.6
	R-44	ラグゼナ八王子南町	東京都八王子市	1,520	0.9
	R-45	ラグゼナ錦糸町	東京都江東区	987	0.6
	R-46	ラグゼナ平和島	東京都大田区	1,190	0.7
	R-47	ラグゼナ八王子新町	東京都八王子市	1,280	0.7
	R-48	ラグゼナ田端北	東京都荒川区	1,390	0.8
	R-49	ラグゼナ和光	埼玉県和光市	1,070	0.6
	R-50	TLR レジデンス仙台東	宮城県仙台市	1,350	0.8
	小計		—	66,007	37.1
オフィス	0-01	NT ビル	東京都品川区	12,350	6.9
	0-02	東池袋セントラルプレイス	東京都豊島区	9,780	5.5
	0-03	名古屋センタープラザビル	愛知県名古屋市	4,870	2.7
	0-05	大宮 NSD ビル	埼玉県さいたま市	3,493	2.0
	0-07	博多祇園ビル	福岡県福岡市	2,500	1.4
	0-09	L. Biz 神保町	東京都千代田区	1,006	0.6
	0-11	L. Biz 仙台	宮城県仙台市	1,680	0.9
	0-19	代々木一丁目ビル	東京都渋谷区	1,850	1.0
	0-20	川越ウエストビル	埼玉県川越市	2,600	1.5
	0-21	博多冷泉町ビル	福岡県福岡市	2,700	1.5
	0-22	TLR 柏ビル	千葉県柏市	2,905	1.6
	0-23	ソララガーデンオフィス	宮城県仙台市	1,130	0.6
	小計		—	46,864	26.3
商業施設	C-01	プリオ大名Ⅱ	福岡県福岡市	980	0.6
	C-03	TA 湘南鵠沼海岸	神奈川県藤沢市	500	0.3
	C-05	YAMADA Web.com 松山問屋町店	愛媛県松山市	4,030	2.3
	C-06	Tecc LIFE SELECT 神戸垂水店（底地）	兵庫県神戸市	4,227	2.4
	C-07	イオンスタイル尾道（底地）	広島県尾道市	900	0.5
	C-08	WECARS 札幌清田店（底地）	北海道札幌市	1,610	0.9
	C-09	DCM 尾道店（底地）	広島県尾道市	1,170	0.7
	C-10	カインズ大宮店	埼玉県さいたま市	2,520	1.4
	C-11	アピタ名古屋南店	愛知県名古屋市	7,800	4.4
	C-12	WECARS 鴻巣店（底地）	埼玉県鴻巣市	2,150	1.2
	C-13	YAMADA web.com 奈良本店	奈良県奈良市	4,850	2.7
	C-14	テックランド八王子高尾店	東京都八王子市	4,710	2.6
	小計		—	35,447	19.9
ホテル	H-01	ドーミーイン松山	愛媛県松山市	2,427	1.4
	H-03	ドーミーイン盛岡	岩手県盛岡市	2,520	1.4
	H-04	ACCESS by LOISIR HOTEL Nagoya	愛知県名古屋市	2,500	1.4
	H-05	クインテッサホテル札幌	北海道札幌市	5,350	3.0
	H-06	アパホテル蒲田駅東	東京都大田区	6,500	3.7
	H-07	ホテルリブマックス新宿歌舞伎町明治通	東京都新宿区	3,400	1.9
	H-08	スプリングサニーホテル名古屋常滑駅前	愛知県常滑市	2,200	1.2

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の資産の取得に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。

MIRARTH 不動産投資法人

分類	物件 番号	物件名称	所在地	取得（予定） 価格 （百万円） （注 1）	投資比率 （%） （注 2）
	H-09	TOSEI HOTEL & SEMINAR 幕張	千葉県習志野市	4,725	2.7
		小計	—	29,622	16.6
		合計	—	177,941	100.0

（注 1） 「取得（予定）価格」は、各資産につき売買契約に記載の売買代金額（消費税及び地方消費税並びに取得に要する諸費用を含みません。）を、百万円未満を切り捨てて記載しています。したがって、各資産の取得（予定）価格の合計額が「合計」欄及び「小計」欄に記載の金額と一致しない場合があります。

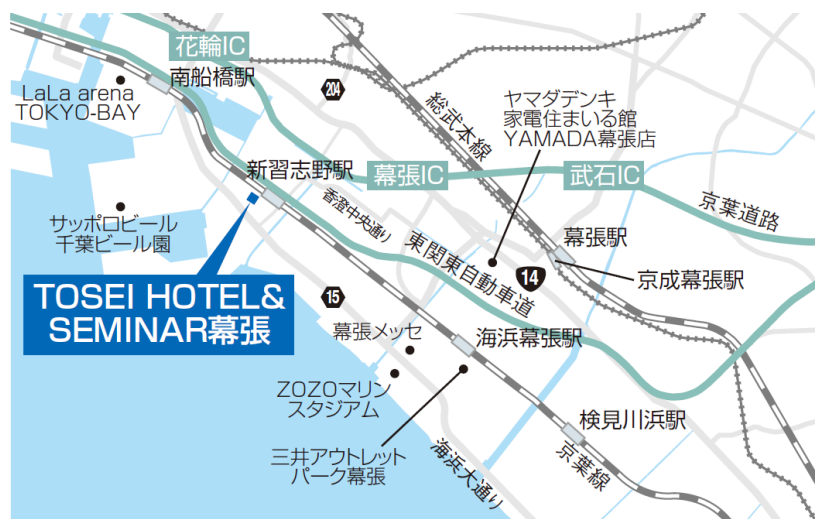
（注 2） 「投資比率」は、取得（予定）価格の合計額に対する各資産の取得（予定）価格の割合を、小数第 2 位を四捨五入して記載しています。したがって、各資産の投資比率の割合の合計が「合計」欄及び「小計」欄に記載の比率と一致しない場合があります。

ご注意：本報道発表文は、本投資法人の資産の取得に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。

MIRARTH 不動産投資法人

参考資料 2 取得予定資産の周辺地図・外観写真

<地図>



<外観>



ご注意：本報道発表文は、本投資法人の資産の取得に関して一般に公表するための文書であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。